



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X01GUUWH

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/4272/2020/Vo/Sm.p.3789
Č. j.: MC05 150277/2021
Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková

Archiv: Sm.p.3789
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 16.7.2021

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 15.01.2020 podal

**J.P.W., s.r.o., IČO 26118289, Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice,
kterého zastupuje PM6 s.r.o., IČO 28903200, Předvoje 449, 162 00 Praha 6**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané v předložené dokumentaci jako:

**"POD STADIONY
výstavba bytového domu"
Praha 5, k.ú. Smíchov, ul. Pod Stadiony**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3749/1 (ostatní plocha), parc. č. 3765 (ostatní plocha), parc. č. 3789 (zahrada), parc. č. 3790/1 (zahrada), parc. č. 4205/21 (ostatní plocha), parc. č. 4205/23 (ostatní plocha), parc. č. 4865 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (dále jen stavba).

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení – bytový dům

Umísťuje se stavba v rozsahu:

- Bytový dům o 4NP, 2PP
- Vjezdová rampa

- Chodník
- Oplocení trvalé
- Inženýrské sítě
 - o vodovodní přípojka,
 - o 3 splaškové kanalizační přípojky
 - o čerpací šachta splaškové kanalizace
 - o jednotná kanalizační přípojka,
 - o retenční nádrž
 - o přípojka silnoproud
 - o přípojka slaboproud
 - o přeložky elektro silnoproud
 - o přeložky elektro slaboproud
 - o přeložka veřejného osvětlení
- Opěrné stěny
- Dočasné objekty včetně plochy zařízení staveniště

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „katastrální situace“ v měřítku 1 : 1000 a 1: 400, výkresem „koordinační situace“ v měřítku 1:200“, které budou přílohou tohoto rozhodnutí a ověřené budou předány žadateli po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.

Zjednodušený popis stavby:

Stavba bude umístěna ve svažitém terénu podél jižní strany ul. Pod Stadiony, bude mít 4 NP (nadměrní podlaží) a 2PP (podzemní podlaží). Stavba bude obdélníkového půdorysu s plochou pochozí střechou. Stavba bude mít do ul. Pod Stadiony 3 NP, podélná hmota bude rozčleněna třemi schodišťovými rizality, které budou mít 4 NP a budou umožňovat přístup na střechu. Dopravně bude stavba napojena vjezdovou rampou do 1. PP. Na technickou infrastrukturu bude stavba nepojena z ul. Pod Stadiony.

II. Pro stavbu se v souladu s § 79 odst.1) stavebního zákona na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v novelizovaném znění stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č.3765 (ostatní plocha), parc. č. 3789 (zahrada), parc. č. 3790/1 (zahrada).
2. Stavba bude obdélníkového půdorysu s plochou střechou, terasového typu, jižní průčelí bude ustupující směrem k severu.
3. Výška atiky stvby ve 3.NP bude max. 10,15 m, tj. 317,95 m n. m. Bpv (bez zábradlí), výška atiky rizalitů ve 4. NP (kryté vstupy na střechu ve schodišťovém modulu) bude max. 12,91 m, tj. 320,71 m n.m. Bpv, s tím, že podlaha 1. NP bude v úrovni $\pm 0,0 = 307,8$ m n. m. Bpv.
4. Stavba v 1.NP bude mít max. rozměr 14,6 x 61,0 m, odstup od východní, západní a severní uliční hranice pozemku bude min. 3,0 m s výjimkou předsazených vstupů, od jižní hranice bude odstup min. 3,0 od pozemku parc.č. 3766 k.ú. Smíchov.
5. Stavba bude mít v 1. NP 3 vstupy s navazujícími schodišťovými jádry, které rozdělí stavbu na 3 sekce, vstupy budou předsazené před severní průčelí o max. 3,0 m; šířka jednotlivých rizalitů bude max. 4,6 m.
6. Stavba ve 1.-2. NP bude mít bytové jednotky, ve 3.NP mezonetové bytové jednotky s výstupem na střechu objektu ve 4.NP.

7. Stavba v 1.PP bude mít max. rozměr 23,7 x 61,0 m, od hranic pozemků parc.č. 3764/1, 3766, 4205/22 k.ú. Smíchov bude vzdálena min. 3,0 m severní uliční průčelí 1.PP bude umístěno na hranici pozemku investora.
8. V 1.PP bude umístěna hromadná garáž, která bude mít 33 parkovací stání, z toho 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, při jižní fasádě budou umístěny bytové jednotky.
9. Ve 2.PP budou umístěny při jižní fasádě bytové jednotky, při severním průčelí technické zázemí objektu a sklepy. Od jižní hranice bude odstup min. 3,0 od pozemku parc.č. 3766 k.ú. Smíchov.
10. Vytápění a TUV bude zajištěno tepelnými čerpadly typu vzduch voda (jištěných bivalentním elektrokotlem) umístěných v 2.PP ve strojovně.
11. Doprava:
 - Vjezd do bytového domu bude ze západního průčelí do 1. PP obousměrnou rampou, částečně zahloubenou, min. š. 5,85 m a o max. sklonu 16 %, Rampa bude umístěna na pozemních č. parc. 4205/23, 4205/21 a 3790/1. v k.ú. Smíchov. V místě ochranného pásma VTL plynovodu bude rampa rozebíratelná.
 - Dopravní napojení na komunikaci Pod Stadiony bude řešeno chodníkovým přejezdem a bude provedeno s souladu s ČSN 73 6110, a to zejména v parametrech přípustných podélných a příčných sklonů pro pěší provoz. U chodníkového přejezdu bude umístěn na vnější straně chodníku varovný pás podle vyhl. 398/2009 Sb.
 - Zastávka autobusu bude posunuta cca o 20 m směrem západním, v místě zastávky bude místo zeleného pruhu zpevněná plocha.
 - Doprava v klidu bude řešena v podzemní hromadné garáži dle podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí.
12. Chodník bude mít novou povrchovou úpravu bude zúžen na min. š. 2,5 m, jižně od chodníku bude zřízen zelený pás o š. min 1,9 m.
13. Inženýrské sítě:
 - a) vodovod:

Stavba bude napojena vodovodní přípojkou SRD 11 DN 50 délky cca 18,0 m na veřejný vodovodní řad DN 300 LT na pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou s hlavním uzávěrem vody v suterénu objektu.
 - b) kanalizace:

Splaškové vody budou svedeny třemi kanalizačními přípojkami DN 200 délky cca 12,0 m do veřejné kanalizace DN 250 K na pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov v ul. Pod Stadiony a jednou jednotnou kanalizační přípojkou SO 06.1 DN 200K délky cca 12,0 m svedenou do veřejné kanalizace DN 250 K na pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov v ul. Pod Stadiony.

Odpadní vody z nižších podlaží budou svedeny do čerpací stanice (SO 07) o průměru DN 1000 umístěné na pozemku č. parc. 3790/1 a čerpány do uklidňovací šachty DN 600 před hlavní vstupní šachtou DN 1000. Plochy garážových stání nebudou odvodněny do veřejné kanalizace.

Dešťové vody budou svedeny do podzemní akumulární nádrže cca 39,0 m³ a dnu v hloubce 303,5 m n. m., umístěné na pozemcích parc.č. 4205/21 a 3790/1, v k.ú. Smíchov s bezpečnostním přepadem do kanalizace v ul. Pod Stadiony vedeném přípojkou DN 200 délky cca 12 m.
 - c) silnoproud:

Kabely NN budou napojeny na stávající kabely PRE na pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov, vedené budou kolmo přes ul. Pod Fialkou po pozemku parc.č. 4865 v k.ú.

Smíchov a po jižní straně ul. Pod Stadiony po pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov v délce cca 125 m s odbočkami do třech elektroměrových skříní SP5 umístěných u vstupů do objektu.

Kabel PREDi optika bude v rámci chodníku přeložen do zúžené části chodníku na pozemku parc.č. 3749/1 v k.ú. Smíchov mezi chodníkovým přejezdem a autobusovou zastávkou v délce cca 60 m.

d) slaboproud:

Stavba bude napojena na dva sdělovací kabely CETIN a.s. (metalika a optika) na pozemku parc.č. 3749/1 k.ú. Smíchov. Metalický kabel bude napojen v délce cca 4 m v chodníku před prostředním vstupem do bytového domu. Optický kabel bude veden po jižní straně ul. Pod Stadiony v chodníku po pozemku parc.č. 3749/1 v k.ú. Smíchov a kolmo přes ul. Pod Fialkou po pozemku parc. č. 4865 v k.ú. Smíchov v délce cca 92 m s napojením objektu opět v místě prostředního vstupu.

e) veřejné osvětlení:

Stávající vedení mezi stožáry VO mezi sloupy č. 503718 a č. 503714 bude zrušeno a nahrazeno vedením v chodníku po pozemku parc.č. 3749/1, k.ú. Smíchov (severně od dotčené stavby v ul. Pod Stadiony), v délce cca 125 m. Zároveň s kabely bude přeložen i zemnicí drát FeZn průměr 10 mm². Nové vedení bude osazeno třemi lampovými stožáry č. 503715 - 503717 tak, aby nezabraňovaly průchozímu profilu chodníku v šířce 2,5 m.

14. Opěrné stěny - oplocení

- SO 02-C: zakřivená opěrná stěna bude umístěna na severní straně vjezdové rampy o výšce horní hrany max. 308,5 m n. m. a délce cca 19 m. Výška bude max 4,5 m.
- SO 02-D: zakřivená opěrná stěna bude umístěna na jižní straně vjezdové rampy o proměnlivé výšce horní hrany 305,65 - 308,55 m n. m. a délce cca 31 m. Výška bude max. 6 m.
- SO 02-E: zalomená opěrná stěna o výšce horní hrany max. 299,0 m n. m. a celkové délce 56,5 m bude umístěna v jižní části řešeného území podél jeho jižní (44,70 m), východní (3,4 m) a západní (8,35 m) hranice. Od této jižní hranice bude opěrná stěna vzdálena 0,9 m; bude proměnlivé výšky 1,2 – 2,4 m.
- SO 02-F: zalomená opěrná stěna o výšce horní hrany 302,0 – 308,8 m n. m. a délce cca 22,6 m (20,8 m a 1,8 m - zalomení na severu) bude umístěna ve východní části pozemku stavby mezi domem a terénním schodištěm ve vzdálenosti 1,2 m od východní hranice pozemku č. parc. 3765; bude proměnlivé výšky 1,0 - 3,5 m.
- Oplocení záměru výšky 2 – 2,5 m bude navazovat na vstupy do jednotlivých sekcí, bude z plechových nepravidelně natočených lamel na nízké podezdívce tak, aby byl plot polopropustný z různých směrů. Na východní straně bude součástí oplocení vstup na exteriérové schodiště k BD Nad Palatou. Na západní straně bude oplocení ukončeno za objektem pro uložení komunálního a tříděného odpadu před vjezdovou rampou do garáží v 1.PP.

15. Zajištění stavební jámy

Stavební jáma bude pažená po severním obvodu objektu v délce 80,5 m. Bude použito kotvené záporové pažení, případně částečně nahrazené dočasnou pilotovou stěnou. Délka kotev bude max. 25 m - v půdorysném průmětu.

16. Zařízení staveniště

- Zařízení staveniště bude stavba dočasná umístěná nejdéle do doby dokončení stavby umístěné tímto rozhodnutím. Staveniště bude umístěno na pozemku stavby a oploceno do výšky min. 2 m neprůhledným plným oplocením; bude napojeno na nové přípojky vody a elektro pro bytový dům, jeho součástí budou plochy pro skladování a dočasnou deponii zeminy a max. 8 stavebních buněk.

Vjezd na staveniště bude v místě povoleného připojení pro bytový dům. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

17. Stavba bude koordinována s akcemi

- č. 2012-1025-01758 Optické připojení P5 - Pod Hybšmankou, Pod Stadiony

- č.2018-1025-03294 optická síť Motol 3 P5; Podbělohorská a okolí

18. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mimo jiné obsahovat:

- a. Návrh řešení ochrany stavby v území se středním radonovým indexem
- b. Podrobný inženýrsko-geologický průzkum
- c. Podrobný hydrogeologický průzkum
- d. Průkaz energetické náročnosti budovy,
- e. Výkres dopravního řešení včetně svislého i vodorovného dopravního značení
- f. Návrh opatření ochrany stavby proti hluku, prašnosti a otřesům vyvolaným provozem MHD.
- g. Zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí; byla zajištěna očista okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy); byly minimalizovány zábory stávajících komunikací. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby a dopady na Městskou hromadnou dopravu.
- h. Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které musí prokázat, že ve venkovním chráněném prostoru nejbližších okolních staveb nebude mezi 7.00 a 21.00 hod. překračovat hygienický limit 65 dB v $L_{Aeq,T}$, popř. návrh protihlukových opatření.
- i. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhu a kategorie, včetně množství a způsobu dalšího nakládání s tímto odpadem.
- j. přehled odpadů, které budou vznikat během provozu stavby, seřazený podle druhů a kategorií
- k. umístění nádob na směsný a tříděný odpad
- l. Podrobné posouzení způsobu detekce požáru v prostoru garáží a navazující samočinné otevření otvorů pro větrání těchto prostor v souladu s ČSN 730804, příloha 1

19. Při realizaci staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení budou dodrženy podmínky správců inženýrských sítí a dále zejména:

- a) Při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto vlastníků a správců sítí, zejména:
 - zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - před zahájením stavebních prací budou vytyčeny všechny nadzemní a podzemní sítě, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a budou dodržovány podmínky jednotlivých správců sítí, v případě potřeby hloubka uložených sítí bude ověřena kopanou sondou,

- při realizaci budou dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
 - na trasách kabelů nebude skladován žádný materiál, a nebude pojížděno těžkými mechanismy,
 - před zakrytím obnažených vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
- b) Před zahájením výkopových prací bude požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.
- c) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím. Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- d) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením R MHMP č.95 ze dne 31.1.2012 v aktuálním znění.
- e) V průběhu realizace stavby bude minimalizován negativní dopad stavby na silniční provoz, zejména bude zabezpečen průjezd hasičských vozidel a zajištěn přístup k okolním objektům, bude zachován přístup k uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí.
- f) V průběhu realizace stavby bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru sousedních staveb.

III. Povolení k trvalému odnětí zemědělské půdy pro níže uvedené pozemky:

Číslo parcely	Kultura	Celková výměra pozemku v m ²	Trvalý zábor pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany/ koeficient třídy ochrany	Vlastník
3790/1	zahrada	806	806	24189	V	J.P.W., s.r.o., Na Okraji 335/42, 16200 Praha - Veleslavín
3789	zahrada	659	659	24189	V	
Celkem k trvalému odnětí			1 465 m ²			

pro odnětí se stanovují podmínky:

- a) Žadatel provede vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistí, aby tyto hranice nebyly jeho činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
- b) Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
- c) Na pozemky přilehlé k odnímaným bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- d) Po nabytí právní moci stavebního povolení a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrávky kulturní vrstvy půdy z plochy trvalého záboru 1 465 m² o mocnosti 20 cm, tj. 293 m³. Po skončení stavební činnosti bude ornice využita pro ohumusování a sadové úpravy v areálu objektu na pozemcích parc. č. 3790/1 a 3789 v k.ú. Smíchov. Dle

pedologického průzkumu zpracovaného Janou Šarounovou, IČ: 743 28 921, se sídlem Podhajska pole 107/23, 181 00 Praha 8 v květnu 2019, je v zájmovém území zemědělská půda zastoupena kambizemí na břidlicích, které jsou překryty diluviálními sedimenty. Humózní horizont je hnědé barvy hlinitého zrnitostního složení o mocnosti 20 cm. Zde přechází ve světle hnědý horizont písčitohlinitý s úlomky podložních hornin. Jedná se o svažité pozemky, které nejsou zemědělsky obhospodařovány a jsou poznamenány antropogenní činností. Dále je třeba počítat se znehodnocením humózní zeminy kořeny stromů, které budou odstraněny. Z agronomického hlediska se tato půda řadí k málo kvalitním zemědělským půdám s třídou ochrany V.

- e) Skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii v rámci stavby, bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky).
- f) O všech činnostech souvisejících se skrývkou, deponováním, ošetřováním a využitím ornice bude veden, ve smyslu ust. § 10 odst. 2 vyhlášky, přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF. Za provedení skrývky ornice, deponování a zpětné rozprostření, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí J.P.W. s.r.o., IČ 261 18 289, se sídlem Na okraji 335/42, 162 00 Praha 6 – Veleslavín (investor).
- g) Termín zahájení skrývky (humózního horizontu) sdělí investor OŽP ÚMČ Praha 5 alespoň v týdenním předstihu.
- h) V souladu s ustanovením § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodu povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (OŽP ÚMČ Praha 5) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.** Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (OŽP ÚMČ Praha 5) tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

IV. Povolení ke kácení zeleně

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 76 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve spojení s ustanovením § 8 odst. 6) tohoto zákona

- a) s o u h l a s í** s kácením níže uvedených dřevin na pozemcích parc. č. 3790/1, 4205/21, 3765 v k. ú. Smíchov:

Označení ¹	Vědecký název	Český název	Obvod kmene (cm)
1	<i>Robinia pseudoacacia</i>	trnovník akát	98
16	<i>Prunus avium</i>	třešeň domácí	92
44	<i>Acer campestre</i>	javor babyka	85
45	<i>Acer campestre</i>	javor babyka	137

a to za následujících podmínek:

1. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kácení lze provést pouze v období od 1.11 – 31.3.

b) stanovuje

žadatelé zajistit na pozemku parc. č. 3749/1, k. ú. Smíchov, ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „BD Pod stadiony“, ve vhodném agrotechnickém termínu provedení náhradní výsadby 8 kusů okrasné hrušně (Pyrus Calleryana) o obvodu kmene 16-18 cm, do rábátů v ulici Pod Stadiony podél plánované stavby.

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku po kolaudaci stavby **BD Pod Stadiony**, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

Současně stanovuje žadateli povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná záливka,
- péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
- pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci.

V případě uhynutí dřeviny bude tato nahrazena exemplářem stejného druhu a velikosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

J.P.W., s.r.o., IČ: 26118289, Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice

Hlavní město Praha, IČ: 00064581

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ: 27403505, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

SÍTEL, spol. s r.o., IČ: 44797320, Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle

T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4

PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

CETIN a.s. IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, Libeň

Dopravní podnik hl.m.Prahy, IČ:00005886, Sokolovská 217, 190 00 Praha 9

Odůvodnění:

Průběh řízení:

Dne 15.01.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tuto žádost žadatel doplnil dne 1.4.2020.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením vydaným pod č.j. MC05 53973/2020 ze dne 23.04.2020 účastníkům řízení vyvěšením na úřední desce v souladu s § 92 odst. 3) stavebního zákona a dotčeným

orgánům jednotlivě. Protože stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru upustil stavební úřad od ústního jednání.

Dotčené orgány mohly uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky do 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány závazná stanoviska neuplatnily.

Ve stanovené lhůtě podali námitky :

- Ing. Petr Lopour, CSc. námitka dne 05.06.2020 č.j. 83681/2020
- Zdeňka Michálková námitka dne 11.06.2020 č.j. 87005/2020

Na základě vznesených námitek žadatel doplnil žádost dne 14.09.2020. Stavební úřad seznámil účastníky řízení a dotčené orgány státní správy s novými podklady rozhodnutí v oznámení vydaném dne 08.10.2020 pod č.j. MC05 181832/2020 a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány připomínky neuplatnily.

K doplněným podkladům ve stanovené lhůtě podali námitky:

- Milan Brlík, Nad Palatou 2657/12, Praha 5, dne 30.10.2020, č.j. 200648
- Zdeňka Michálková, Nad Palatou 10, Praha 5, dne 18.11.2020 č.j. 214260

Dne 19.03.2021 žadatel požádal o přerušení řízení pro doplnění již neplatných stanovisek správců sítí a stanovisek DOSS. Stavební úřad této žádosti vyhověl a řízení v usnesení vydaném pod č.j. MC05 69895/2021 ze dne 31.03.2021 přerušil do 30.06.2021.

Dne 03.05.2021 byla žádost doplněna, proto stavební úřad seznámil účastníky řízení a dotčené orgány státní správy s novými podklady rozhodnutí v oznámení vydaném dne 13.05.2021 pod č.j. MC05 103229/2021 a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány připomínky neuplatnily.

K doplněným podkladům ve stanovené lhůtě účastníci řízení nepodali námitky:

Námitky účastníků řízení stavební úřad vypořádal - viz níže.

Kapacity stavby:

Celková zastavěná plocha	1538 m ²
Hrubá plocha nadzemních podlaží	3780 m ²
Hrubá plocha podzemních podlaží s hlavní funkcí bydlení	810 m ²
Obestavěný prostor nadzemních podlaží	7597 m ³
Obestavěný prostor podzemních podlaží	8154 m ³
Celkový obestavěný prostor	15751 m ³
Počet bytových jednotek	cca 22
Počet vázaných a parkovacích stání	33
Užitná plocha bytů	2534 m ²
Celková plocha pozemků	2122 m ²
Plocha rostlého terénu	619 m ²
Odhadované náklady stavby	150 mil. Kč

Zpracovatelé projektové dokumentace:

Schindler Seko architekti s.r.o.

Wuchterlova 523/5, Praha 6

IČ 26118289

zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Schindler autorizovaný architekt pod č. ČKA 02859

Žádost byla doložena následujícími doklady:Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených dotčené orgánů

MHMP - odbor památkové péče, č.j. MHMP 582732/2019 ze dne 1.4.2019
MHMP - odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 489500/2019 ze dne 13.3.2019
MHMP - odbor dopravních agend, č.j. MHMP-616/2019/O4/Jv ze dne 2.1.2019
MHMP - odbor pozemních komunikací a drah(dříve odbor dopravních agend) - rozhodnutí o připojení, č.j. MHMP-1074898/2019/O4/Jv ze dne 17.4.2019; č.j. MHMP-292682/2021/O4/Jv ze dne 5.3.2021, právní moc 29.3.2021
MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 178852/2019 ze dne 28.1.2019
MHMP - odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 119698/2019 ze dne 16.1.2019
ÚMČ Praha 5 - odbor životního prostředí, č.j. MC05 150994/2018/OZP/iva1 ze dne 15.3.2019
ÚMČ Praha 5 - odbor životního prostředí – kácení, č.j. MC05 302420/2019/OZP/Křeh ze dne 13.12.2019
ÚMČ Praha 5 - odbor životního prostředí – odnětí ze ZPF č.j. MC05 124441/2019/OZPTom ze dne 5.6.2019
ÚMČ Praha 5 - odbor dopravy, (SSÚ) č.j. MC05 18905/2019/ODP/MM2 ze dne 21.1.2019
HS hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 70124/2018 ze dne 8.1.2019
HZS hl. m. Prahy, č.j. HSAA-1258-3/2019 ze dne 27.2.2019; č.j. HSAA-4190-3/2021 ze dne 23.4.2021
POLICIE ČR, č.j. KRPA-47809-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 25.2.2019

Vyjádření vlastníků nebo správců dopravní a technické infrastruktury a provozovatelů sítí elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. - svodná komise, č.j. 100630/1Z16/2740 ze dne 14.1.2019
Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. - JDCM -č.j. 240200 (metro) ze dne 12.2.2019
Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. - jednotka Dopravní cesta Tramvaje č.j. 17/20 ze dne 8.3.2019
TSK a.s. - svodná komise, č.j. TSK/49475/18/5110/Ve ze dne 10.4.2019
TSK a.s. světelná signalizace, razítko na situaci ze dne 13.2.2019
PPD, a.s., č.j. 2019/OSDS/02752 ze dne 9.5.2019 a zn. 2021/OSDS/01698 ze dne 22.3.2021
Pražská vodohospodářská společnost a.s., č.j. 6428/18/2/02 ze dne 18.1.2019
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 67633/OP/18 ze dne 8.1.2019 a 202102438 ze dne 12.3.2021
PREdistribuce, a.s., č.j. 300064079 ze dne 9.4.2019 a ze dne 9.4.2021 prodloužení platnosti
Povodí Vltavy č.j. 18085/2019-263 ze dne 21.3.2019 a ze dne 21.3.2021 prodloužení platnosti
Technologie hlavního města Prahy, a.s. , č.j. 2561/19 ze dne 15.3.2019 a č.j. VPD-00715/2021 ze dne 24.2.2021
CentroNet, a.s., č.j. 30/2019 ze dne 13.1.2019
Coprosys sdělení ze dne 4.1.2019
Cznet s.r.o., č.j. 190100870 ze dne 11.4.2019
ČD - Telematika a.s., č.j. 1201900266 ze dne 07.01.2019
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), č.j. 508798/19 ze dne 10.1.2019
České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/235764/2020 ze dne 8.1.2019 a č.j. PTS/OS/268124/2021 ze dne 25.2.2021

Dial Telecom, a.s., č.j. PH 655284 ze dne 4.1.2019 a č.j. PH 878953 ze dne 26.2.2021
ICT Support, s.r.o., ev. č. 1901032356 ze dne 1.3.2019 a ev. č. 2021329317 ze dne 2.3.2021
INETCO.CZ a.s., zast. UNI Promotion s.r.o., č.j. 122409332 ze dne 17.3.2020
Ministerstvo obrany ČR - sekce ek. a majetková - oddělení ochrany územních zájmů
č.j. ÚP 49722-996-2018 ze dne 16.1.2019 a č.j. ÚP 573/18-756-2020-1150 ze dne 9.4.2021
Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů, razítko na situaci ze dne 16.1.2019
Petr JANEČKA, SAT a TV antény ze dne 3.1.2019
Pe3ny Net s.r.o., razítko na situaci ze dne 21.2.2019
Planet A, a.s., razítko na situaci ze dne 13.3.2019
SITEL, spol. s r.o., č.j. 1111900116 ze dne 11.1.2019 a č.j. 1112100790 ze dne 24.2.2021
SUPTel a.s., č.j. 21900536 ze dne 8.1.2020
T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E01019/19 ze dne 9.1.2019
UPC Česká republika, s.r.o. (InfoTel), č.j. E003934/20 ze dne 16.3.2020
Veolia Energie Praha, a.s. č.j. RECE/20190113-003/ES ze dne 24.1.2019
Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 200108-1430146408 ze dne 10.1.2020 a č.j. MW9910168277262681
ze dne 26.2.2021
CNL INVEST sdělení ze dne 9.3.2020

K žádosti doložená vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě, dokládající, že se v daném území takové sítě nenacházejí, byla vydána převážně před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Pokud některá stanoviska před vydáním rozhodnutí pozbývají platnosti, pak stavební úřad uvádí, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o povolení změny záměru neumístil v dotčeném území žádné nové vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to právě stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření těch provozovatelů veřejné komunikační sítě, o nichž je mu z úřední činnosti známo, že se žádná jejich síť se v dotčeném území nenachází. Stanoviska provozovatelů SEK v dotčeném území jsou tedy aktuální.

Vyjádření a další podklady

Národní památkový ústav, č.j. NPÚ-311/2386/2019 ze dne 1.4.2019
MHMP - odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv souhlas se stavbou na pozemcích
č.j. 3749/1, 4205/23, 4865 k.ú. Smíchov pod č.j. MHMP 1993042/2019 ze dne 18.10.2019 a souhlas na
situaci dle § 184a SZ
MHMP - odbor investiční, č.j. MHMP 196678/2019 ze dne 28.1.2019
Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy, č.j. 14958/18 ze dne 21.2.2019

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) *s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území*
- b) *s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- c) *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

V souladu s ustanovením § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad neposuzoval soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, neboť odbor územního rozvoje MHMP vydal závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona (závazné stanovisko č.j. MHMP 489500/2019, sp. zn. S-MHMP 2098209/2018 ze dne 13.3.2019).

a) soulad s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů,

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba splňuje požadavky nařízení RZ HMP č.10/2016, schválené usnesením RZ HMP dne 27.5.2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze nazvané Pražské stavební předpisy (PSP), a to zejména:

- § 20 – Obecné požadavky na umístování staveb:
Stavba se nachází v lokalitě obytné zástavby s různorodým charakterem. Charakter území mezi ul Pod Stadiony a Na Hřebenkách nelze jednoznačně určit, nachází se zde zástavba bytovými domy, viladomy, rodinnými domy, řadovými domy. V bezprostředním sousedství na západě se nachází pozemky (parc.č. 4205/3, 4205/4, 4203/5 v k.ú. Smíchov), které jsou dosud nezastavěné, dále na západ jsou řadové domy, na které navazují bytové domy. Na východě sousedí navržená zástavba s objektem bytového domu č.p. 3105 a 3104 v k.ú. Smíchov, který má 4 NP.
Na jihu tvoří přímo sousedící zástavbu bytové domy č.p. 2657, 2656 a hned vedle č.p.2672, 2673 v k.ú. Smíchov. Vzhledem k typové různorodosti stávající zástavby v dotčené lokalitě není možné stanovit obecně platné kritérium pro charakter zástavby, avšak základními parametry navržená stavba bytového domu není v rozporu s charakterem území, a navazuje na typ zástavby činžovních domů s plochou střechou o 3 - 4 NP v ul. Pod Fialkou a Nad Palatou.
- § 22 - Uliční čára v ul. Pod Stadiony není stanovena.
- § 26 – Stávající zástavba spadá dle § 25 do výškové hladiny IV, kde se výška zástavby pohybuje v rozmezí 9 - 16 m, navržená stavba o výšce cca 10,15 – 12,9 m ze severu až 16,8 m z jihu (včetně dvou podzemních podlaží) je v souladu s výškovou hladinou území.
- § 28 – Požadované odstupy od stávajících staveb, které mají protilehlé fasády s okny obytných místností vůči navrhované stavbě, je doloženo v příloze STZ části B pod stadiony příloha č.2 vypořádání požadavků na stavby z hlediska požadavků PPS. Navržený objekt neporušuje min. požadované odstupy definované PSP.
- § 29 – Pravidla pro výstavbu při hranici pozemků se uplatní při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Sousední zastavěné pozemky se nacházejí na východě a jihu, od dotčených pozemků na západě jsou pozemky dosud nezastavěné. Od těchto hranic je dodržena odstupová vzdálenost min. 3,0 m, která je vyznačena mimo jiné v koordinační situaci C3.
- § 30 - Oplocení podél komunikace na severní hranici dotčených pozemků bude z plechových nepravidelně natočených lamel na nízké podezdívce. Celková výška plotu proměnlivá – cca 2,0 – 2,5 m. Na východní a části jižní hranice pozemku bude ponecháno stávající oplocení s průchozí brankou. Na západní a zbylé části jižní hranice bude nahrazeno stávající drátěné pletivo novým poplastovaným pletivem s ocelovými sloupky.
- § 31 – připojení stavby na komunikaci bude realizováno chodníkovým přejezdem (odsouhlaseno příslušným silničním správním úřadem a dopravním oddělením Policie ČR).
- § 32 – § 33 Parkovací stání bude zajištěno v garážích v 1PP objektu v celkovém počtu 33 stání, z čehož dvě jsou určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a je v souladu s požadovanou kapacitou parkování
- § 35 Stavba bude napojena na technickou infrastrukturu v ul. Pod Stadiony v souladu s požadavky správců technické infrastruktury doložené v dokladové části podané žádosti.
- § 38 – Srážkové vody v souladu se závěry hydrogeologického průzkumu budou sváděny do retenční nádrže a regulovaně odváděny do veřejné splaškové kanalizace.
- § 45 – Osvětlení dotčené stavby i staveb sousedních je dle studie zpracované Ing. Tomášem Maixnerem v souladu s technickými normami ČSN 73 0580-2.

b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu MHMP Odboru dopravních agend a odsouhlasena ve stanovisku vydaném pod č.j. MHMP 6616/2019/04/Jv ze dne 2.1.2019, a připojena na komunikaci rozhodnutím vydaným pod č.j. MHMP - 1074898/2019/04/Jv ze dne 5.6.2019. Stavba je napojena novými přípojkami na technickou infrastrukturu města. Dokumentace je projednána a odsouhlasena správcí inženýrských sítí.

c) soulad se stanovisky dle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky na umístění stavby byly zapracovány do předložené dokumentace a do podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí, požadavky na realizaci stavby budou součástí rozhodnutí o povolení stavby.

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu MHMP Odboru dopravních agend a odsouhlasena ve stanovisku vydaném pod č.j. MHMP 6616/2019/04/Jv ze dne 2.1.2019 a připojena na komunikaci rozhodnutím vydaným pod č.j. MHMP - 1074898/2019/04/Jv ze dne 5.6.2019, které v průběhu řízení pozbylo platnosti, a proto bylo doloženo nové povolení, vydané pod č.j. MHMP-292682/2021/O4/Jv ze dne 5.3.2021, právní moc 29.3.2021. Stavba je napojena novými přípojkami na technickou infrastrukturu města.

Dokumentace je projednána a odsouhlasena správcí inženýrských sítí

Ve smyslu vyjádření OCP MHMP sp.zn. S-MHMP-2098912/2018 OCP č.j. MHMP 178852/2019 ze dne 28.01.2019, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle tohoto zákona.

Stavební pozemek je součástí území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči. Investorovy vzniká povinnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Zahájení zemních a výkopových prací je nutno oznámit archeologickému ústavu AV ČR v předstihu nejméně 14 dnů.

Kácení zeleně bylo odsouhlaseno v závazném stanovisku OŽP ÚMČ P5 vydaném pod č.j.MC05/302420/2019/OŽP/Křeh ze dne 13.12. 2019 včetně odůvodnění a stanovení náhradní výsadby. Dle zákona č. 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny § 8 odst.) platí že *Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanoveno, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí - viz výroková část IV tohoto rozhodnutí*

Dále podmínky stanovily tyto dotčené orgány:

- MHMP Odbor dopravních agend dle č.j. MHMP 616/2019/04/Jv ze dne 2.1.2019
 - o podmínky pro realizaci stavby
 - o doložení rozhodnutí o připojení na komunikaci - bylo vydáno pod .j. MHMP-292682/2021/O4/Jv ze dne 5.3.2021, právní moc 29.3.2021
- OŽP ÚMČ P5 dle č.j. MC05 150994/2018/OŽP/iva ze dne 15.3.2019
 - o podmínky pro nakládání s odpady viz podmínka č. 18.i. j. k. výrokové části II tohoto rozhodnutí

- doložení podrobného hydrogeologického posudku viz podmínka č. 18.c. výrokové části II tohoto rozhodnutí
- podmínky spojené s realizací stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – viz podmínka č. 19 výrokové části tohoto rozhodnutí
- OŽP ÚMČ P5 dle č.j. MC05 124441/2019/OŽP/Tom, podmínky pro odnětí ze ZP ze dne 5.6.2019 viz část III. výrokové části tohoto rozhodnutí
- Hygienická stanice hl.m. Prahy dle č.j. HSHMP 70124/2018 ze dne 8.1.2019 podmínky pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace – viz podmínka č. 18.h. výrokové části II tohoto rozhodnutí
- Hasičský záchranný sbor dle č.j. HSAA 4190-3/2021 posudku viz podmínka č. 18.l. výrokové části II tohoto rozhodnutí

Po posouzení všech uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že předmětný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s obecnými požadavky na využívání území s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu i s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, tudíž že lze stavbu v daném území umístit.

Posouzení námitek uplatněných účastníky řízení:

A. Námítky Zdeňky Michálkové z 11.06. 2020

1) není řádným a správným způsobem doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatou 10 a 12 (tedy i v mém bytě), neboť ve Studii denní osvětlení —vliv na okolí s datem listopad 2018, která je přiložena k dokumentaci, mj.:

není proveden výpočet v normou určených kontrolních bodech, tedy u jednotlivých oken obytných místností;

kontrolní body by měly být jednoznačně dokumentovány a mělo by být též jasné uvedeno, jak studie přistupuje k oknům, která jsou odstoupená od fasády;

není jednoznačně zřejmé, jaký způsob výpočtu je zvolen. Při použití činitele jasu $k = 0,1$ by nejvyšší hodnoty neměly překračovat hodnotu 44,6 %. Některé hodnoty v tabulkách ji však značně překračují. Pokud byl zvolen jiný způsob výpočtu, pak by měl být jasné uveden a studie by musela uvádět i další, do výpočtu zadané hodnoty;

nejsou jednoznačně zřejmé výsledky pro některé výpočtové plochy, neboť označení některých tabulek výsledků výpočtů neodpovídá označení těchto ploch na obrázku 1; při odhlédnutí k provedení studie, které není v souladu s požadavky normy (viz první odrážka), studie nijak nespecifikuje přesné umístění výpočtových ploch a vypočtených bodů;

dle obrázku č. 1 a též z důvodu uvedeného v předchozí odrážce není ani zvoleným -normě neodpovídajícím způsobem - provedeno vyhodnocení v místě okna mé obytné místnosti v 1. NP uprostřed středního traktu domu č.p. 2656 a 2657, a není tak doloženo, zda jsou či nejsou splněny požadavky na denní osvětlení mj. i pro tuto, teoreticky nejvíce ovlivněnou obytnou místnost;

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Výpočet vlivu navržené stavby na denní osvětlení bytových jednotek stávajících staveb byl proveden standardním způsobem.

Jedná se o standardní postup posuzování denního osvětlení. Srovnávací rovina je umístěna po celé ploše průčelí a zahrnuje všechna okna. V žádném kontrolním bodě nebyla zjištěna hodnota činitele denní osvětlenosti pod přípustnou mezí. Nejistí se tak přímo hodnota každého okna, ale prokáže se, že zastínění objektu navrhovanou stavbou není vyšší, než je přípustné. Pokud se týká stanovení kontrolního bodu v případě, že před oknem je stínící prvek jako balkon nebo lodžie, je ze studie patrné, že bylo toto pravidlo respektováno.

Způsob výpočtu je zcela jednoznačně uveden – viz str.5, první věta v kapitole „Denní osvětlení“ zní: „Výpočty byly provedeny pomocí programu Relux“.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

2) navržená stavba není umístěna v souladu s požadavky § 20 pražských stavebních předpisů, resp. není možno toto z některých hledisek posoudit a vyjádřit se.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Vzhledem k typové nejednotnosti stávající zástavby v dotčené lokalitě není možné stanovit obecně platné kritérium pro charakter zástavby (viz. výše soulad návrhu s PSP). Územně analytické podklady hl.m.Prahy tuto různorodost též konstatují.

Stavba se nachází v lokalitě obytné zástavby s různorodým charakterem. Nachází se zde zástavba bytovými domy, viladomy, rodinnými domy, řadovými domy. V lokalitě mezi ul. Pod Stadiony, Pod Fialkou, Nad Palatou se nachází zástavba v rozmezí 2-4.NP. Není zřejmé, jaká „některá“ hlediska jsou námitkou míněna.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

3) navržený objekt u ulice Pod Stadiony má 3 nadzemní podlaží (pilastry dokonce 4), což neodpovídá charakteru území, neboť nejbližší další objekty vystupují nad tuto ulici maximálně dvěma podlažími. A to i část nejbližšího sousedního domu, který však již není v ulici Pod Stadiony, ale v ulici Pod Fialkou. Na západ od navrženého domu dochází u nejbližších objektů k převýšení maximálně cca 1,5 podlaží (objekty č.p. 2900 a 2842);

Stavba se nachází v lokalitě obytné zástavby s různorodou výškou zástavby. Výška je zásadně ovlivněna konfigurací terénu, která od ulice Pod Stadiony prudce klesá k jihu, proto mají objekty při ul. Pod Stadiony rozdílnou výšku severního a jižního průčelí. V ulici Pod Stadiony, Pod Fialkou a Nad Palatou jsou dle UAP objekty s výškou od 10,4 do 16,8 m, celkově se jedná dle PSP o výškovou hladinu IV, která má rozpětí výšek od 9,0 do 16,0 m. Navržená stavba o výšce v severním uličním průčelí cca 11,0 m, (zvýšené rizality 12,9 m) v jižním průčelí výšky cca 16,8 m (včetně dvou podzemních podlaží) je v souladu s touto výškovou hladinou.

Sousední objekty č.p. 3105 a 3104 k.ú. Smíchov mají ze strany jižní též 3 NP a 2 PP, což je v součtu 5 podlaží stejně jako umístěvaný objekt, který se do ulice uplatňuje třemi nadzemními podlažími. (Objekt je po své délce členěn rizality, převýšení rizalitů architektonicky dělí dlouhou horizontální hmotu domu na čtyři části a přispívá tak v souladu s okolím a zapojení domu do stávající zástavby. Objekty č.p. 2656 a 2657 k.ú. Smíchov mají do ulice 4 podlaží, na západní straně domy č.p. 2798 a 2799 k.ú. Smíchov jsou orientovány do ulice Nad Palatou, kde se uplatňují 2 PP a 3 NP.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

4) charakteru území též neodpovídá půdorysný rozměr navrženého objektu a jeho výška. Přibližně 1400 m² půdorysné plochy podstatně převyšuje tento rozměr všech okolních domů. Výška s pilastry neodpovídá žádnému okolnímu objektu, bez pilastrů je srovnatelná pouze s jednou, podstatně kratší fasádou než u navrženého objektu, další objekty opět podstatně převyšuje;

Pro řešené pozemky není územním plánem hl.m. Prahy předepsána míra využití území, jedná se o stabilizované území, tudíž se při posouzení navržené zástavby přihlíží ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím výškovým hladinám zástavby. Navržená stavba má v 1.NP půdorysnou plochu 889,5 m², což odpovídá sousedním dvojobjektům č.p. 3104/9 a 3105/11, který má zastavěnou plochu 907,2 m², č.p.

2656/10 a 2657/12, který má zastavěnou plochu 888,3 m², č.p. 2672/14 a 2673/16, který má zastavěnou plochu 926,7m². Navržené a stávající plochy jsou tudíž srovnatelné.

Soulad s navrženou výškovou úrovní stavby byl odsouhlasen též v závazném stanovisku OUR MHMP č.j. MHMP 489500/2019 ze dne 13.3.2019, ve kterém je konstatováno, že stavba je v souladu s územním plánem i politikou územního rozvoje hl.m. Prahy a celkově dotváří stávající urbanistickou strukturu Hřebenek, s čímž se stavební úřad ztotožnil.

Výšková hladina je posouzena též v bodě č. 3

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

5) počet podlaží neodpovídá situaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, východní část se nalézá v území s 2 podlažími, zbytek pak v území se 4 podlažími;

Územně analytické podklady rozdělují území čtvercovým rastrem 100 x 100 m bez ohledu na hranice pozemků. Stávající zástavba taktéž přesnému výškovému uspořádání dle hypotetických čtverců v UAP neodpovídá. Navrženou síť s vyznačenými výškami nelze aplikovat na zástavbu dogmaticky, bez přihlédnutí k reálnému stavu území a tvaru zastavovaných pozemků.

Navržený dům má 3 nadzemní podlaží s převýšenými rizality ve formě necelého čtvrtého podlaží na části plochy střechy nad 3.NP. Sousední objekty mají 3-4 NP. Sousední dvojdom v ulici Pod Fialkou č.p. 3104/9 a 3105/11 má 3 NP, soused na jižní straně č.p. 2656/10 a 2657/12 má 4 NP a soused na JZ straně č.p. 2672/14 a 2673/16 má 4 NP. Z toho plyne, že navržený dům je plně v souladu s výškou okolních budov a svou hmotou pouze reaguje na stávající terénní konfiguraci.

Výšková hladina je definována Územně analytickými podklady též v absolutních výškách, výšková hladina na severním průčelí (do ulice) je cca 9–12 m a 12-16 m je na jižním průčelí v místech skloněného svahu, tomuto stavu navržená stavba odpovídá. Objekt má výšku atiky 10,15 m, vyvýšené rizality 12,9 m, což plně odpovídá výškové hladině lokality.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

6) charakteru území též neodpovídá vzdálenost fasád s okny obytných místností, nikde v okolí není odstup u téhož typu objektů — bytových domů — tak malý (cca 16,2 m);

Dle § 28 PSP stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č.1.

Doložení odstupů od okolních budov je součástí přílohy STZ části B pod stadiony příloha č.2 vypořádání požadavků na stavby z hlediska požadavků PPS. Navržený objekt neporušuje min. požadované odstupy definované PSP v §28.

Stavební úřad námitku posoudil jako nedůvodnou.

7) ve výkresu schéma funkčního využití neodpovídá výsledek výpočtu KPP pro dům č.p. 2656 a 2657 skutečnosti. Výpočet není proveden dle metodiky z hlediska zápočtu hrubých podlažních ploch. Na základě toho, že se jedná o stejný typ objektu, tomu bude zřejmě obdobně chybně i u domů č.p. 2672 a 2673 a 2674 a 2675. Z výsledné hodnoty HPP pro dům č.p. 2656 a 2657 je možno předpokládat, že nejspíš byla pouze pro výpočet vzata výměra domu a ta znásobena 4 (počet podlaží) bez ohledu na metodiku (např. nezapočítání plochy sklepů a garáží v 1.PP do HPP). K objektu v ulici Pod Fialkou nejsou podklady k dispozici, proto nelze správnost plochy HPP hodnotit. Z výše uvedeného je však zřejmé, že by takové hodnocení mělo být provedeno;

Záměr je umístěn do stabilizovaného území, kde není stanoven kód míry využití území. Posouzení souladu záměru s územním plánem přísluší úřadu územního plánování, kterým je odbor územního

rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 489500/2019 ze dne 13.3.2019, ve kterém je konstatováno, že stavba je v souladu s územním plánem i politikou územního rozvoje hl. m. Prahy a dotváří hmotově stávající zástavbu, s čímž se stavební úřad ztotožnil.

Výpočet KPP pro domy č.p.2656 a 2657 je plně v souladu s metodikou zápočtu HPP, neboť oba domy obsahují 4 nadzemní podlaží, což je zdokumentováno přílohou č.2 Reakcí projektanta na připomínky sousedů (Příloha č.1 - Prohlášení vlastníka k budově č.p. 2656 a 2657 ulice Nad Palatou ze dne 25.6.2007), kde je v příloze č.1 prohlášení uvedeno, že objekt má čtyři nadzemní podlaží. Na základě uvedené skutečnosti jsou všechna čtyři podlaží uvedena jako nadzemní a dle metodiky zápočtu HPP jsou všechna čtyři podlaží započtena do výpočtu.

Námítku posoudil jako nedůvodnou

8) *výpočet HPP pro samotný navržený dům vyšel též odlišně od výše uvedeného výkresu, nicméně byl proveden pouze na základě dostupných podkladů, tedy ne originálů výkresů, ze kterých by bylo možno potřebné odměřovat. I tak vyšlo o cca 300 m² více HPP.*

Na dotčených pozemcích není předepsána míra využití území pro kterou je nezbytné doložit výpočty závazných koeficientů HPP a KZ.

Soulad s navrženou mírou využití území (tj. hrubou podlažní plochou vztaženou k ploše pozemku) byl odsouhlasen též v závazném stanovisku OUR MHMP č.j. MHMP 489500/2019 ze dne 13.3.2019, ve kterém je konstatováno, že stavba je v souladu s územním plánem i politikou územního rozvoje hl.m. Prahy a dotváří hmotově stávající zástavbu, s čímž se stavební úřad ztotožnil - viz výše.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

9) *z dokumentace není zřejmé kudy vede a především kam je vyústěn kanál pro tepelná čerpadla. Není tak možno posoudit, zda může ovlivňovat sousední objekty, resp. pozemky;*

Veškeré zdroje hluku (tepelná čerpadla a VZT rekuperační jednotky budou umístěny v 2. PP objektu bez hlukových dopadů na okolí stavby. Kanály pro přívod a odvod vzduchu budou vyvedeny vnitřkem budovy nad střechu s vyústěním na střešní rovinu ve 4.NP do ulice Pod Stadiony. Podrobnější řešení bude doloženo v rámci dalšího stupně PD (dokumentace pro stavební povolení). Vzhledem k nutnosti dodržet hygienické hlukové limity u oken bytů navrhovaného objektu nebudou sousední nemovitosti zatíženy hlukem ze zařízení nového objektu BD Pod Stadiony nad míru přípustnou.

Stavební úřad námítku posoudil jako nedůvodnou

10) *v dokumentaci není řešeno odvodnění prostoru garáží;*

V podmínce č. 13. b) ve výrokové části tohoto rozhodnutí je stanoveno, že garáže nebudou připojeny na veřejnou kanalizaci. Toto řešení bývá u novostaveb standardní řešení. Případné odvodnění bývá řešeno zádržnými jímkami s následným výparem, či dle potřeby s odčerpáním přebytečných splachů odbornou firmou. Toto řešení však překračuje rámec podrobností dokumentace pro územní řízení. Podrobnější řešení bude doloženo v rámci dalšího stupně PD (dokumentace pro stavební povolení).

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

11) *v dokumentaci není řešeno zajištění přečerpávání obou kanalizací při výpadku elektrické energie;*

Zajištění 100% funkčnosti zařízení je popsáno v STZ na straně 14, kde je v kapitolách Vnitřní splašková kanalizace a Dešťová Kanalizace uvedeno „Čerpací stanice bude vystrojena dvěma ponornými čerpadly (100% záloha, světelná signalizace provozních stavů, vzdálená signalizace poruchy GSM / internet, předpokládáný příkon 2x 2,0 kW, napětí 400V).“, což znamená, že dvě čerpadla budou zálohována pro zajištění 100% funkčnosti i v případě výpadku proudu. Způsob zajištění náhradního zdroje (bateriový či dieslový) bude řešen v dalším stupni PD dle celkového technického řešení objektu.

Z uvedených důvodů námitce stavební úřad nevyhověl.

12) v předmětném spise nebylo nalezeno stanovisko výboru územního rozvoje zastupitelstva MČ Praha 5, které mělo být k předmětnému návrhu vydáno. Pokud by bylo pro vydání územního rozhodnutí nezbytné, tak ho spis neosahuje.

MČ Praha 5 je účastníkem řízení a své stanovisko měla možnost vyjádřit. Námitka je nedůvodná.

B. Námitky Petra Lopura z 5.6.2020

1) Část plánované stavby, kterou je příjezdová rampa nad pozemkem č. 4205/23, není v souhrnné zprávě a jejích přílohách dostatečně specifikována. Protože příjezdová rampa je v této její části situována přímo v ochranném pásmu VTL plynovodu procházejícího pod povrchem shora uvedeného pozemku, platí pro tuto část stavby vedle obecných podmínek pro stavbu jako celek navíc specifické podmínky, které musí být zapracovány do dokumentace pro územní řízení a jejichž splnění musí být z doložené dokumentace pro územní řízení evidentní. Tyto specifické podmínky vyžaduje energetický zákon 458/2000 Sb., který výstavbu soukromých staveb v ochranném pásmu plynovodů sice zcela nevylučuje, stanoví však, že v těchto případech se souhlas udělí „pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob“ a že tento souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Podmínky souhlasu ke stavbě příjezdové rampy v ochranném pásmu VTL plynovodu jsou uvedeny ve vyjádření spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (PPD) z 9. 5. 2019 přiloženém k žádosti o vydání územního rozhodnutí. V souhrnné zprávě žádosti o vydání územního rozhodnutí a v přílohách této žádosti však tyto podmínky nejsou zapracovány a v těchto dokumentech není konkrétně uveden způsob, jak budou žadatelem tyto podmínky splněny. Tak nastala situace zcela analogická situaci z r. 2015, kdy Magistrát HMP ve třetím odstavci na str. 3 svého rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 966729/2014/STR/Ka z 12.6.2015 konstatoval, že respektování podmínek tehdy stanovených PPD pro výstavbu příjezdové rampy domu "Pod stadiony — bytový dům" nebylo v dokladech pro územní řízení této stavby zajištěno (jednotlivé tohoto se týkající nedostatky dokumentace jsou konkretizovány v celkové 19 řádcích hustě psaného textu), přičemž podle stavebního zákona v tomto případě "...stanovené podmínky musí být zapracovány do dokumentace pro územní řízení a splnění podmínek musí být z doložené DUR evidentní". Mimo jiné bylo v důsledku těchto nedostatků shora uvedeným rozhodnutím Magistrátu HMP rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 5 o umístění stavby "Pod stadiony — bytový dům" ze dne 24.3.2014 zrušeno. Protože podle předložené dokumentace se příjezdová rampa stavby, pro kterou je v současné době žádáno územní rozhodnutí, svým umístěním i provedením prakticky neliší od příjezdové rampy zmíněného předchozího projektu "Pod stadiony — bytový dům", je zřejmé, že současný stav podkladů pro územní rozhodnutí je analogický stavu při územním řízení ukončeném v r. 2015, a že tedy znovu nesplňuje podmínky pro umístění stavby dané zákonem. Proto žádám Stavební úřad MČ Praha 5, aby v souladu se shora citovaným ustanovením stavebního zákona vyzval žadatele k doplnění odpovídajících podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí týkajících se výstavby příjezdové rampy nad pozemkem č. 4205/23, a aby do doby, než bude tato výzva splněna, řízení o umístění stavby přerušil.

Především účastník neuvádí ve smyslu § 84 stavebního zákona, v čem shledává při uplatnění této námítky (a dalších) dotčení svých vlastnických práv – k takovým námitkám se nepřihlíží.

Podmínky stanoviska PPD č.j. 2019/OSDS/02752 ze dne 9.5.2019 se zcela týkají provádění stavby a neuplatnění finančních nároků vlastníků BD Pod Stadiony při přerušení provozu vjezdové rampy.

Veškeré podmínky vyjádření se týkají budoucího provádění prací a užívání objektu nikoli dokumentace k územnímu rozhodnutí .

V roce 2015 byly ve vyjádření PP, a.s. jiné podmínky (viz archivní vyjádření PP, a.s. z roku 2013) - součástí záměru byla i částečná přeložka (zahlobení) VTL plynovodu a přípojka plynu pro objekt bytového domu. **VTL plynovod PP, a.s. v mezidobí rekonstruoval a potřeba přeložky odpadla.**

O přípojku plynu pro dům není žádáno – vytápěn bude pomocí tepelného čerpadla.

Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou.

2) Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 požaduje ve svém závazném stanovisku, aby k části stavebního řízení byl předložen hydrogeologický posudek včetně zhodnocení vhodnosti navrženého řešení, který bude orazítkován osobou oprávněnou k této činnosti a bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy". Tento požadavek se týká až stavebního řízení, které by následovalo po vydání územního rozhodnutí. Zjištění týkající se geologických a hydrogeologických poměrů v oblasti, ve které má být stavba provedena, která jsou shrnuta v příloze k žádosti o vydání územního rozhodnutí vypracované firmou INGES s.r.o. nazvané "Inženýrsko-geologické a geologické posouzení", a doslovné konstatování v závěrech tohoto dokumentu, že v tomto značně nestabilním strmém svahu "...hrozí nebezpečí sesuvů", však ukazují na potřebu mimořádného provedení takového hydrogeologického posudku již během územního řízení. Tento včasný posudek, vypracovaný ještě před stavebním řízením, by umožnil zhodnocení vhodnosti navrženého řešení a jeho případnou změnou vyloučení možného vzniku značných nákladů na modifikaci projektu již podrobně vypracovaného v rozsahu požadovaném pro stavební řízení. Proto žádám Stavební úřad MČ Praha 5, aby shora uvedené skutečnosti posoudil a aby vyzval žadatele o předložení hydrogeologického posudku podle shora uvedeného požadavku odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 již jako podkladu pro územní řízení.

Doložení podrobného inženýrsko- geologického posudku není povinnou součástí dokladů pro územní rozhodnutí. V dotčeném řízení bylo doložen předběžný inženýrsko geologický průzkum zpracovaný firmou Inges s.r.o. Na Petynce 34, Praha 6. Z posouzení lze vyvodit následující závěry, že je možné v daném terénu zakládat, je však zapotřebí respektovat některé vlastnosti zemin, sklon vrstev a morfologii terénu což bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace, ve kterém bude doložen též podrobný IG průzkum s cílem ověření podrobné geologické situace v základové spáře - např. mocnost deluvií, úklon vrstev skalního podkladu, kompaktnost břidlic atd.

Námitka není opodstatněná.

3) Pražská vodohospodářská společnost a.s. požaduje ve svém posudku, který je přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí, "plochy garážových stání neodvodňovat do kanalizace". Podobně Povodí Vltavy s.p. uvádí, že souhlasí se záměrem žadatele za podmínky, že "garáže nebudou odvodňovány do kanalizace". Ze souhrnné zprávy však není zřejmé, jakým způsobem bude odvodnění podlah garážových stání provedeno, resp. kam bude odváděna nebo čerpána voda, která do společných garáží může bud' příležitostně proniknout z vnějšku (porucha, ucpání nebo překročení kapacity odvodu dešťové vody z příkré příjezdové komunikace) nebo voda, která bude vznikat odtáváním sněhu a námrazy na autech. Žádám proto Stavební úřad MČ Praha 5, aby vyzval žadatele o vydání územního rozhodnutí o doplnění projektu stavby dostatečně přesným popisem řešení tohoto aspektu.

viz vypořádání námítky Zdeňky Michálkové. bod 10)

Vyjádření účastníků řízení k doplněným podkladům ve smyslu § 36 odst.3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád k vyrozumění ze dne 8.10.2020

C. Vyjádření Zdeňky Michálkové z 18.11. 2020

C1) v doplněném opravném listu obrázku č. 1 studie je však zavádějícím způsobem užito nové označení výpočtový bod, ač se nadále jedná o v studii uvažované a ve vyhodnocení nadále popsané výpočtové plochy. Teprve na nich jsou vypočítány jednotlivé body, avšak stále bez přesné specifikace jejich umístění Proto nadále není z tohoto hlediska a mé dřívější námitky zpracována studie v souladu s požadavky normy.

Z tabulek uvedených v Příloze č. 1 je zřejmá poloha výpočtových bodů na výpočtových plochách. Výpočtové plochy jsou umístěny po celé ploše průčelí (zahrnují tak všechna okna). V žádném kontrolním bodě není hodnota činitele denní osvětlenosti pod přípustnou mezí, takže nemůže být nižší v žádném bodě této roviny, tedy ani na okně. Plochy zahrnují posuzované průčelí od 1. NP. Umístění výpočtových ploch a bodů je popsáno dostatečně.

C2) Vyjma výše uvedeného mé námitky doplněnými podklady řešeny nebyly, a proto nadále namítám v nich uvedené věci a také výše uvedenou zavádějící změnu označení výpočtových ploch za body.

Jedná se pouze o konstatování.

C3) Ze spisu není zřejmé, proč byly navrhovatelem podklady doplňovány, a to částečně i k mým připomínkám.

Jedná se pouze o konstatování.

D. Vyjádření Milana Brlíka MSc z 30.10.2020

D1) Obecně bych nic neměl proti přiměřené stavbě v této proluce. Navrhovaná stavba je však naprosto předimenzovaná svým koeficientem zastavěnosti. Je mi známo, že v územním plánu koeficient zastavěnosti není zohledněn. Pozemek se nicméně nachází v zástavbě, která je svým charakterem spíše vilového charakteru – jde o vily či bytové domy v zahradách.

D2) K našemu domu Nad Palatou 656 a 2657 také přiléhá zahrada, která s projednávaným pozemkem sousedí. Pokud by bylo v plánu, aby sousední dům měl kolem sebe plochu zahrady, neměl bych problém ani s jeho výškou, jelikož přiléhá k našemu domu ze severní strany a nehrozí tedy ztráta slunečních paprsků či osvětlení.

Dům se však chová – v urbanistickém slova smyslu – sobecky. Využívá celou plochu pozemku na maximum povolené stavebním zákonem a ponechává od plotů vzdálenost 3 metrů, kde ihned zvedá nad terén 2 podlaží (z naší strany jsou to vlastně nadzemní podlaží, které ovšem vystupují nad terén) tak, že 2.PP má stejnou niveletu s naší střechou. Tím by nám z naší zahrady vzniknul studený, klaustrofobní kaňon, kde – když ro trochu přezenu – vydrží sněhová pokrývka do dubna a bude se dařit rašelínku.

D3) Vzhledem k tomu, že v roce 2006 byl pozemek prodán MHMP vlastníkově s tím, že by zde měly stát rodinné domy a vzhledem k výše uvedenému charakteru lokality vilek a bytových domů v zahradách či řadovek se zahradami, není možné, by zde vlastník vybudoval dům o rozloze a objemu, která vyplňuje pozemek na úplné maximum a chová se k okolní lokalitě naprosto sobecky. Chápu, že toto není asi relevantní vzhledem k nízké kvalitě územního plánu, který neošetřuje ve vilové čtvrti koeficient zastavěnosti, ale chtěl jsem, aby to zaznělo.

D4) Dalším problémem, který již relevantní je a o kterém Vám budou psát i moji sousedé, je podloží, tedy geologie a také stavební historie lokality. Podloží je pískovcové, kde na tyku pískovce a půdy dochází ve vlhkém počasí ke sesuvům půdy. Navíc je svah pokryt navážkami z výstavby Velkého Strahovského stadionu, kterými byla podsypána i silnice v ulici Pod Stadiony, která ke stadionu a která tvoří svah, kde je uvažován tento dům. Podloží je tedy extrémně nestabilní a hrozí, že takto velký dům svým bude tlačit na náš deskový dům a hrozí, že bude pod tíhou nového souseda prskat. Proto bych rád apeloval na stavební úřad, aby nařídil investorovi důkladný geologický průzkum a opatření pro zafixování domu ve svahu (hluboké piloty či jiná forma zajištění).

Stavební úřad konstatuje, že se nejedná o vyjádření k doplněným podkladům, ale o námitky proti umístění uvedeného záměru, které nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě.

Přesto stavební úřad uvádí:

k bodu D1 - soulad s územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu požadavků stavebního zákona posuzuje úřad územního plánování, kterým je v hl. m. Praze odbor územního rozvoje MHMP, který se k záměru souhlasně formou závazného stanoviska vyjádřil pod č.j. MHMP 489500/2019 ze dne 13.3.2019. Stavebnímu úřadu posouzení souladu s územním plánem ani s cíli a úkoly územního plánování od 1.1.2018 nepřísluší.

K bodu D2 – odstup záměru od hranice pozemku je sice minimální, ale je v souladu s požadavkem § 29 odst. 2 nař. č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy – pražské stavební předpisy.

K bodu D3 – stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat podmínky koupě / prodeje pozemku, je vázán pouze požadavky stavebního zákona a předpisů souvisejících.

K bodu D4 – složitost zakládání je projektantovi i stavebnímu úřadu známa, zohledněna bude v dokumentaci pro vydání stavebního povolení, ve stavebním řízení a následně i v dokumentaci pro provádění stavby.

Námitky účastníků řízení k doplněným podkladům ve smyslu § 36 odst.3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád - vyrozumění č.j. MC05 103229/2021 ze dne 13. 5.2021 nebyly vzneseny.

Účastníci řízení:

podle § 85 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – *žadatel,*

§ 85 odst. 1 písm. b) – *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.*

§ 85 odst. 2 písm. a) – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

§ 85 odst. 2 písm. b) – *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: J.P.W., s.r.o., IČO 26118289, Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice,
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec*: Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a): Hl. m. Praha, zast. MHMP odborem evidence majetku a odborem hospodaření s majetkem, PREdistribuce, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 Dopravní podnik hl.m.Prahy, IČ:00005886, Sokolovská 217, 190 00 Praha 9; jiná věcná práva mají - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle, SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle, , T- Mobile, Czech Republic a.s., Tomíčková 2144, Praha 4, CETIN a.s. IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, Libeň
- podle § 85 odst. 2 písm. b): vlastníci sousedních staveb a pozemků, kterými jsou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3764/1, 3764/2, 3764/11, 3764/12, 3766, 3788/2, 3788/3, 3788/4, 3790/2, 4205/7, 4205/9, 4205/15, 4205/20, 4205/22, 4205/24 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 3105, č.p. 2656, č.p. 2657 a č.p. 3104

- Účastníci územního řízení podle § 18 odst. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze: Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Upozornění pro žadatele:

Stavební pozemek je součástí území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči. Investorovi vzniká povinnost provedení záchranného archeologického výzkumu.

Odboru bezpečnosti MHMP bude jako podklad pro stavební řízení předloženo vyhodnocení a doložení využitelnosti stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, a to jako samostatná dokumentace.

Toto rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbývá platnosti, bude-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení a/nebo bude-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolení stavby rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.




Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

Při komunikaci se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Obdrží:

Účastníci řízení (dle § 27 odst. 2 a odst. 3 v souladu s ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb.)
veřejnou vyhláškou

1. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov a internetové web. stránky umožňující dálkový přístup

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3764/1, 3764/2, 3764/11, 3764/12, 3766, 3788/2, 3788/3, 3788/4, 3790/2, 4205/7, 4205/9, 4205/15, 4205/20, 4205/22, 4205/24 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 3104, č.p. 3105, č.p. 2656, č.p. 2657, č.p. 2672,

účastníci řízení do vlastních rukou:

2. PM6 s.r.o., IDDS: v6vtq9t
sídlo: Předvoje 449, 162 00 Praha 6
zastoupení pro: J.P.W., s.r.o., Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice
3. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
5. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem
6. Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
9. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
10. PReistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
11. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3

dotčené orgány

12. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
13. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
14. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, OdOÚZ Čechy, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
15. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro HMP a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
16. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
17. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Praha 5
18. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
19. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

ostatní

20. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
21. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
22. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
23. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková